



Honorable Concejo Deliberante
2025

Ordenanza

Número:

Referencia: ORDENANZA N° 133/25

TESTIMONIO:

VISTO:

El Expediente N° 1256/B/2023, caratulado “Licitación Pública N° 8/2023 – Provisión de mano de obra y materiales para la construcción del Geo Parque Pun Antü – segunda etapa”, en el que obra la propuesta de compensación efectuada por la firma PEMODE S.R.L., y;

CONSIDERANDO:

Que el Decreto N° 1716 de fecha 24/05/2024 dispuso: a) la rescisión del contrato de obra pública firmado en fecha 31 de agosto de 2023 entre la Municipalidad de Balcarce y la Empresa PEMODE S.R.L., por causas imputables a ésta última por la obra caratulada “Provisión de mano de obra y materiales para la construcción de Geo Parque Pun Antü- segunda etapa”, Licitación Pública N°8/2023; b) la aplicación de una multa al Proveedor PEMODE S.R.L. por un importe total de pesos \$14.709.360,00, determinada por Contaduría Municipal como consecuencia de la suspensión injustificada de los trabajos, no restituible equivalente el pago de diez (10) jornales básicos de ayudante (a la fecha de la infracción) por día de demora, la que será descontada en la primera liquidación a su favor, posterior al hecho; c) la intimación al Proveedor PEMODE S.R.L. a que restituya el anticipo financiero que le fue abonado con intereses incluido por un total de pesos \$ 19.014.762,92 que fue determinado por contaduría municipal; d) se indicó a Contaduría Municipal no efectuar el pago del Certificado de Obra N°1 y proceder a retener las sumas resultantes de dicho certificado de la contratación de referencia así como cualquier otra suma que la empresa PEMODE S.R.L. pudiera tener a su favor en algún contrato donde la Municipalidad haya encomendado sus servicios como Contratista hasta tanto compensen en todo o en parte con las sumas que debiera sufragar la empresa con motivo de los artículos 1°, 2°, y 3° del Decreto N° 1716; e) se ordenó notificar a la Empresa PEMODE S.R.L. y

a su compañía Aseguradora “ALBA COMPAÑÍA DE SEGUROS S.A.”.-

Que seguidamente se procedió a notificar del contenido del mentado Decreto mediante Carta Documento a PEMODE S.R.L. (Carta Documento 48239793, con fecha 23/08/2024) y a ALBA COMPAÑÍA DE SEGUROS S.A. (Carta Documento 48239794, con fecha 23/08/2024).-

Con fecha 18/11/2024, la Empresa PEMODE S.R.L. presentó nota donde solicitó la posibilidad de compensar el Anticipo Financiero más intereses y multa adeudado al Municipio, a través de la entrega de materiales que se asocien con las necesidades del proyecto de la obra rescindida.-

En fecha 21/11/2024, la Municipalidad informó que evaluaría lo solicitado por la Empresa PEMODE S.R.L.-

Que la Secretaría de Planeamiento, Obras y Servicios Públicos, en el transcurso del mes de diciembre de 2024 y enero de 2025, procedió a realizar el computo de materiales del Ítem Instalación Eléctrica y del Ítem Mobiliario Urbano; estos formaban parte de la contratación de la Licitación Pública N° 8/2023. Procedió a la valoración de los materiales solicitando cotizaciones a proveedores municipales; y confeccionó Planilla de Presupuesto Oficial de compensación de deuda. Documentación que consta en Expediente N° 1256- B- 2023.-

En fecha 13/01/2025, la Municipalidad solicitó a la Empresa PEMODE S.R.L. que realice la presentación formal de cotización de materiales, según planilla de cotización que se adjuntó al Despacho. La Empresa PEMODE S.R.L. se dio por notificada.-

Que ante la falta de respuesta de la Empresa PEMODE S.R.L., en fecha 27/06/2025, la Secretaría de Planeamiento, Obras y Servicios Públicos agregó un Dictamen donde comunicó lo siguiente: “habiendo transcurrido un tiempo, más que prolongado para la devolución de lo solicitado en Dictamen de fecha 13/01/2025; se solicita a la Empresa PEMODE S.R.L. que dé respuesta a lo solicitado en un plazo máximo de cinco días hábiles.”.-

En fecha 04/07/2025, a través de correo electrónico, la Empresa PEMODE S.R.L., remitió presupuestos de materiales, los cuales constan en Expediente N° Expediente N° 1256- B-2023.-

En fecha 11/07/2025, la Secretaría de Planeamiento, Obras y Servicios Públicos solicitó a Contaduría Municipal la actualización del anticipo financiero más intereses y multas adeudado por el Contratista al Municipio, según foja 798 del Expediente N° 1256- B-2023, calculados en el mes de mayo de 2024 con el fin de rescindir la obra.-

En fecha 22/07/2025, Contaduría Municipal remitió nota de actualización con el siguiente detalle: a) Monto adeudado, por el Contratista al Municipio, en concepto de anticipo financiero más intereses: PESOS VEINTISIETE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE CON 93/100 (\$27.998.269,93). b) Monto adeudado, por el Contratista al Municipio, en concepto de multas: PESOS CINCUENTA Y CINCO MILLONES CINCUENTA MIL CON 00/100 (\$55.050.000, 00); c) Saldo acreedor total a favor de la Municipalidad de Balcarce de PESOS OCHENTA Y TRES MILLONES CUARENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE CON 93/100 (\$83.048.269,93) a pagar por el Contratista.-

Que posteriormente procedió a analizar los presupuestos remitidos por la Contratista, detectándose en algunos ítems con variaciones de costos muy superiores en relación al valor de referencia de la Planilla de Presupuesto Oficial de compensación de deuda, detallada en el punto V). Se procedió a actualizar los presupuestos de aquellos materiales con mayor variación de costos.-

Que el Proveedor Arquimodulos presentó presupuesto actualizado, con fecha 21/07/2025, por un monto de pesos

veintiún millones trescientos setenta y un mil cuatrocientos noventa y ocho con 36/100 (\$21.371.498,36).-

Que el Proveedor Ciardi Hnos. presentó presupuesto actualizado, con fecha 22/07/2025, por un monto de pesos dos millones setecientos veintitrés mil seiscientos ochenta y tres con 72/100 (\$2.723.683,72).-

Que en fecha 24/07/2025, mediante Cédula de Notificación enviada al correo electrónico compras1@pemode.com.ar, la Secretaría de Planeamiento, Obras y Servicios Públicos notifico que habiéndose evaluado los presupuestos de materiales presentados por la Empresa PEMODE SRL, con fecha 04/07/2025, se constató que los precios de los materiales presupuestados por la Empresa son acordes a los valores de mercado. Sin embargo, se detectó: ausencia de cotización de ciertos materiales, cotización de ítem con calidad inferior a lo solicitado, y cotización de ítem en unidad de medida incorrecta; y todo evaluado en relación a lo detallado en la planilla de cotización que la Administración remitió en Dictamen con fecha 13/01/2025.-

Que seguidamente se solicitó: a) Se presente cotización del ítem 1.29 rectificando unidad de medida. b) Se presente cotización del ítem 1.33, mejorando calidad del producto presentado. c) Se presente cotización de aquellos ítems que no fueron cotizados en los presupuestos presentados, siendo los detallados a continuación: ítems: 1.35, 1.36, 1.37, 1.38 y 1.39. d) Se dé cumplimiento a lo solicitado en el punto I), II) y III) en un plazo máximo de tres días hábiles. Se adjunta planilla de cotización con detalle de materiales, cantidad y calidad. e) Asiente, por nota, correo electrónico legal a efectos de facilitar el canal de comunicación entre la Empresa y la Administración; y con el principal objeto de llegar a la compensación de anticipo financiero más intereses y multas que la Empresa PEMODE SRL, en el marco de las obligaciones contractuales actuales, debe abonar a la Municipalidad. La Empresa PEMODE S.R.L. se dio por notificada.-

En fecha 30/07/2025, a través de correo electrónico, la Empresa PEMODE S.R.L., da respuesta a todo lo solicitado y acompañó la documentación con nota donde se expresó la incapacidad económica de la Empresa para afrontar la totalidad de la deuda actualizada, en relación al anticipo financiero más intereses y multas, en el marco de las obligaciones contractuales, debe abonar a la Municipalidad. Desarrollando los motivos. Solicitando, en consideración de su compromiso a realizar la entrega de materiales y según las cantidades solicitadas por la Municipalidad, equivalentes al valor del anticipo financiero abonado y debidamente actualizado a la fecha, marcando la intención de no ocasionar ninguna pérdida económica a la Comuna. Realizó la solicitud formal de que se exima de las multas e intereses que les pudieran corresponder y que se acepte la compensación. Constan en Expediente N° Expediente N° 1256- B-2023 los presupuestos y nota enviados por la Empresa.-

Que finalmente, de lo expuesto anteriormente, la Secretaria de Planeamiento, Obras y Servicios Públicos consideró que la presente contratación se enmarcó en el Convenio destinado a financiar la ejecución del proyecto de obra pública “Puesta en Valor de Espacios Verdes Públicos - Construcción de Geo Parque Pun Antü 2° etapa” firmado entre Ministerio de Infraestructura y Servicios Públicos de la Provincia de Buenos Aires y la Municipalidad de Balcarce. Se llevó adelante la contratación través de Licitación pública N° 8/2023, Orden de Compra N° 2830 con fecha 4 de agosto de 2023.-

Que el incumplimiento del Contrato de Obra ocasionó: a) a la Administración, un perjuicio económico y operativo en el desarrollo de la obra; y puso a la Municipalidad en una situación de incumplimiento del Convenio firmado con el Ministerio de Infraestructura y Servicios Públicos de la Provincia de Buenos Aires; b) Al Contratista, un perjuicio económico al contraer un saldo acreedor a favor de la Municipalidad de Balcarce en concepto de anticipo financiero más intereses y multas; c) Se considera de suma importancia el proseguir con dicha obra en los próximos meses, con el principal objetivo de dar cumplimiento al Convenio referenciado en el punto anterior, y evitar que la Municipalidad de Balcarce deba devolver los fondos en concepto de anticipo financiero recibidos del Ministerio de

Infraestructura y Servicios Públicos de la Provincia de Buenos Aires.-

Que la obra “Puesta en Valor de Espacios Verdes Públicos - Construcción de Geo Parque Pun Antü 2° etapa” actualmente se encuentra en ejecución bajo la modalidad POR ADMINISTRACIÓN y CONTRATACIÓN A TERCEROS: realizándose tareas que implican un bajo costo en cuanto a adquisición de materiales para su ejecución. Sin embargo, en esta instancia es urgente llevar adelante compulsa de precios para la adquisición de materiales eléctricos y mobiliario urbano para proseguir con la obra: compras de costo elevado para afrontar por el Municipio.-

Que la propuesta, de buena fe, presentada por el Contratista PEMODE SRL, fue solicitar como medida de compensación, en relación al anticipo financiero actualizado, la entrega de materiales que se asocian a la obra de referencia. Considerándose por la Secretaría un medio conveniente para dar solución a la situación de marras.-

Que se llevó adelante el análisis de los presupuestos presentados por el Contratista, con fecha de presentación 04/07/2025 y fecha de presentación 30/07/2025. Se evaluó calidad de los materiales, costos unitarios. Se elaboraron planillas de análisis que obran adunadas al expediente de referencia. Siendo las siguientes: a) ANEXO I- Análisis planilla de cotización PEMODE SRL. Se evalúa la presentación de presupuestos realizada por la Empresa, se incorpora a los precios unitarios la carga de impuesto según lo detallado en presupuestos enviados. El objeto es evaluar en igual de condiciones los precios unitarios presentados por la Empresa con los precios unitarios de valor de referencia de Presupuesto Oficial; b) ANEXO II- Planilla análisis de compensación de deuda- Comparativa.-

Que se evaluó: a) Presupuesto Oficial, por un monto total (IVA e imp. Incluidos) de \$ 34.812.807,19; b) presentación final de presupuestos de la Empresa PEMODE SRL. (Anexo I), por un monto total (IVA e imp. Incluidos) de \$ 43.836.366,54. Asimismo, se incorporó la información de: a) Anticipo financiero, con fecha efectiva de transferencia bancaria al Proveedor 13/09/2023, por un monto de \$ 14.915.302,38; b) Actualización de Anticipo Financiero con aplicación de índices de construcción del INDEC. Mes base: SEPTIEMBRE 2023. Mes de actualización: JULIO 2025. Monto de Anticipo Financiero actualizado de \$ 48.385.818,66; c) Anticipo financiero más intereses y multas adeudados con fecha de liquidación 23/05/2024, por un Saldo Deudor total de \$ 33.724.122,92; d) Actualización del anticipo financiero más intereses y multas adeudados con fecha de liquidación 22/07/2025, por un Saldo Deudor total actualizado de \$ 83.048.269,93.-

En tal sentido, se realizan observaciones: a) ANEXO III- planilla de cálculo de actualización del Anticipo Financiero por índices de la construcción del INDEC; b) ANEXO IV- Planilla- sugerencia de compensación de deuda. Se asienta: a) la cantidad de materiales que la Empresa debería entregar a efectos de equiparar el monto de materiales entregados con el monto de Anticipo Financiero abonado oportunamente y actualizado por índices de la construcción del INDEC; b) materiales aceptados según presupuestos presentados valorando su calidad; c) se aumentan cantidades en algunos ítems cotizados.-

Que por todo lo expuesto ut supra, la Secretaria de Planeamiento, Obras y Servicios Públicos ve conveniente la compensación, en relación al anticipo financiero actualizado, la entrega de materiales que se asocian a la obra, por los siguientes motivos: a) la entrega de materiales acordados entre ambas partes serán aplicados en la ejecución los siguientes ítems: Instalación eléctrica y Mobiliario urbano, que según lo analizado resultan como más urgente por adquirir; b) los ítems Instalación Eléctrica y Mobiliario urbano formaban parte de la contratación rescindida con la Empresa.-

Que el Municipio aún no ha procedido a su ejecución bajo la modalidad Administración debido a la falta de materiales para su ejecución. La adquisición de los materiales para ejecutar estos ítems tienen un alto costo y el

impacto negativo que ocasionaría en el presupuesto 2025 del Municipio.-

Que la compensación de deuda con la entrega de materiales apropiadas para la obra detallada anteriormente beneficiaría a ambas partes por la cancelación de deudas adquiridas por el Contratista; y que de no resolverse en lo inmediato, conllevaría a la necesidad de realizar el reclamo en instancias judiciales, perjudicando a esta Administración por el tiempo que toman estos litigios legales, y el riesgo en el resultado de compensación económica no conveniente.-

Que de llevarse adelante el acuerdo entre partes la Empresa saldaría la deuda contraída del proceso de rescisión de contrato llevada adelante y actualizada según lo explicitado anteriormente.-

Que se verificó que el monto a compensar asciende a PESOS CUARENTA Y OCHO MILLONES CUTROCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS TRECE con 72/100 (\$ 48.439.813,72), resulta: a) Superior en un 0.11% al valor actualizado a julio de 2025, y abonado oportunamente por esta Administración, en concepto de Anticipo Financiero. Aplicación de índices de la construcción del INDEC para actualización; b) Superior en un 43.64% al saldo adeudado en concepto de Anticipo financiero más intereses y multas. Calculados en el mes de mayo de 2024; c) Inferior en un 58.33% a la actualización del saldo adeudado en concepto de Anticipo financiero más intereses y multas. Actualización con fecha de liquidación 22/07/2025.-

Que la Secretaría de Planeamiento, Obras y Servicios Públicos solicitó a Asesoría Legal el procedimiento a seguir con el Contratista PEMODE S.R.L. a fin de proceder a la compensación de Anticipo Financiero actualizado y adeudado por el Contratista al Municipio.-

Que la Asesoría Legal de la Municipalidad expresó que de los antecedentes reseñados surge que el área técnica con incumbencia y competencia en la materia -Secretaría de Planeamiento, Obras y Servicios Públicos- ha recomendado la aceptación de la propuesta de compensación formulada por la contratista PEMODE S.R.L., circunscripta exclusivamente al anticipo financiero oportunamente abonado y actualizado conforme índices de la construcción del INDEC. Tal recomendación se encuentra en línea con lo previsto en el artículo 107 y concordantes del Decreto-Ley 6769/58, que atribuyen al Departamento Ejecutivo la responsabilidad de la administración general y ejecución de las ordenanzas, en coordinación con la competencia técnica de las áreas especializadas. Asimismo, se vincula con las potestades del Concejo Deliberante de autorizar convenios y formas de disposición patrimonial (arts. 41 y 54 LOM), lo que asegura que la decisión se encuadre en un marco de legalidad y resguardo del interés público. En efecto, la compensación mediante entrega de materiales no solo garantiza la aplicación de los fondos adelantados en la prosecución de la obra “Geo Parque Pun Antü”, sino que también resulta un mecanismo idóneo para cumplir con el convenio suscripto con el Ministerio de Infraestructura provincial, preservando la finalidad pública de los recursos y evitando un perjuicio económico al erario municipal.-

En tal inteligencia, se ha determinado que el monto de materiales ofrecidos por la contratista asciende a \$48.439.813,72, suma que guarda razonable correspondencia con el anticipo financiero actualizado (\$48.385.818,66). No obstante, conforme la liquidación practicada por Contaduría Municipal en fecha 22/07/2025, el saldo global de la deuda por anticipo, intereses y multas asciende a \$83.048.269,93. Ello implica que la compensación permitiría cancelar exclusivamente el rubro “anticipo financiero”, subsistiendo como remanente los importes correspondientes a intereses y multas. Frente a este escenario, el área técnica manifestó que existen fundamentos atendibles para considerar la eximición de tales accesorios, destacando: (i) la necesidad urgente de adquirir materiales eléctricos y de mobiliario urbano, ítems de mayor costo para la prosecución inmediata de la obra, que no han podido ejecutarse bajo la modalidad de administración municipal por falta de insumos; (ii) la conveniencia de evitar que la Municipalidad deba devolver fondos recibidos del Ministerio de Infraestructura en el

marco del convenio de financiamiento, lo que generaría un perjuicio económico adicional; (iii) la buena fe del contratista al ofrecer materiales en compensación, lo que constituye un medio más ágil y eficaz que un eventual reclamo judicial, evitando dilaciones y riesgos procesales; y (iv) el beneficio recíproco que la medida implica, al cancelar de manera parcial las obligaciones de la empresa y garantizar a la vez la continuidad de la obra pública en ejecución.-

En consecuencia, y conforme los artículos 24, 29, 41 y 54 de la Ley Orgánica de las Municipalidades, corresponde que la aceptación de la compensación parcial y la eventual dispensa de intereses y multas sean sometidas a la decisión del Honorable Concejo Deliberante, en ejercicio de su potestad exclusiva de dictar ordenanzas y autorizar operaciones que comprometan recursos o bienes municipales. De esta manera, se asegura la necesaria intervención del órgano deliberativo como garantía de legalidad y transparencia.-

Que en atención a la recomendación técnica emitida, y considerando que la aceptación de la compensación en los términos indicados implica un acto de disposición patrimonial por parte de la Administración, Asesoría Legal estimó que corresponde girar las presentes actuaciones al Honorable Concejo Deliberante, a efectos de que, en ejercicio de sus facultades, se expida sobre la procedencia de la aceptación de la compensación parcial propuesta.-

POR ELLO:

EL Honorable Concejo Deliberante del Partido de Balcarce, en uso de sus atribuciones, sanciona la siguiente:

ORDENANZA N° 133/25

ARTÍCULO 1.- Autorízase al Departamento Ejecutivo a aceptar la propuesta de compensación formulada por la empresa PEMODE S.R.L., consistente en la entrega de materiales por la suma de PESOS CUARENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS TRECE CON 72/100 (\$48.439.813,72), imputables a la deuda derivada de la rescisión del contrato de obra “Provisión de mano de obra y materiales para la construcción del Geo Parque Pun Antü – segunda etapa” (Licitación Pública N° 8/2023).-

ARTICULO 2.- Téngase por cancelado mediante la compensación autorizada en el artículo anterior, el anticipo financiero oportunamente abonado y actualizado, con expresa eximición del pago de intereses y multas.

ARTÍCULO 3.- El Departamento Ejecutivo queda facultado para suscribir los instrumentos complementarios que resulten necesarios para la implementación de la presente.-

ARTÍCULO 4.- Cúmplase, comuníquese, regístrese, publíquese.

DADA en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante, en Sesión Ordinaria, a los once días del mes de septiembre de dos mil veinticinco. FIRMADO: Agustín Cassini - PRESIDENTE - Mercedes Palmadés - SECRETARIA.-

